

UCHWAŁA Nr LII / 466 / 21

# R a d y M i a s t a S a n o k a

z dnia 16 grudnia 2021r.

## w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Miasta Sanoka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 18b ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2021, poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 228 i 229 pkt 3 kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.),

### **Rada Miasta Sanoka, uchwała co następuje:**

#### **§ 1**

Po rozpoznaniu skargi Pana K.N. na działalność Burmistrza Miasta Sanoka, po wysłuchaniu opinii Komisji Skarg, Wniosków i Petycji uznaje się skargę za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

#### **§ 2**

Uchwała wraz z uzasadnieniem podlega przekazaniu Skarżącemu.

#### **§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Sanoka.

#### **§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**Przewodniczący  
Rady Miasta**

**Andrzej Romaniak**

**Załącznik do Uchwały Nr LII/466/21  
Rady Miasta Sanoka z dnia 16 grudnia 2021r.**

**UZASADNIENIE**

Skarżący K.N. e-mailem z dnia 9 listopada 2021 r. wniósł osobiście oraz za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego i Marszałka Województwa skargę na Burmistrza Miasta Sanoka. Wojewoda Podkarpacki oraz Marszałek Województwa przedmiotową skargę przekazał wg właściwości do rozpatrzenia przez Radę Miasta Sanoka, która zgodnie z art. 229 pkt 3 KPA przy braku przepisów szczególnych, jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności burmistrza.

Przewodniczący Rady Miasta Sanoka przekazał skargę Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Sanoka (dalej: Komisja) celem zbadania sprawy i zajęcia stanowiska.

Po przeprowadzonym postępowaniu wyjaśniającym, Komisja uznała skargę za bezzasadną, z przyczyn wskazanych poniżej.

Kanwą sprawy jest wypowiedzenie dzierżawcy (Expert spółka z o.o. którą reprezentuje skarżący) umowy dzierżawy lokalu użytkowego pozostającego w zasobach Miasta (w zarządzie spółki komunalnej SPGM). Autor pisma zarzuca cyt. brak gospodarności Urzędowi Miasta i jednostkom podległym, w uzasadnieniu wskazuje określonych urzędników z imienia i nazwiska, w tym zastępcę burmistrza oraz SPGM sp. z o.o. w ogólności.

Na wstępie należy zauważyć, że po rozstrzygniętym przetargu Expert sp. z o.o. (KRS 0000913691) zawarła w dniu 14.07.br. umowę dzierżawy na czas nieokreślony lokalu użytkowego przy ul. Grzegorza 8. W imieniu G.M. Sanoka działał zarządca – SPGM sp. z o.o. Zgodnie z § 10 umowy w czasie jej trwania każda ze stron może ją rozwiązać z zachowaniem

2-miesięcznego okresu wypowiedzenia. Nie jest konieczne wskazanie przyczyny ani zaistnienie określonego zdarzenia. Zgodnie zaś z § 13 umowy wszelkie spory ze stosunku prawnego objętego umową będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy wg siedziby wydzierżawiającego.

Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostek samorządu terytorialnego określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.). Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem sprawy dotyczące umów dzierżawy nieruchomości gminnych (w tym spory na ich

tle) są sprawami cywilnoprawnymi. W zakresie stosunków majątkowych, m.in. w związku z gospodarowaniem gminnym mieniem komunalnym, gmina występuje jako podmiot cywilnoprawny na takich samych zasadach jak każdy inny uczestnik obrotu prawnego.

Gmina funkcjonuje nie tylko jako podmiot władczy w sferze administracji publicznej, gdy wykonuje zadania zlecone jej ustawą przez państwo, czy gdy wykonuje zadania publiczne w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność jako wspólnota samorządowa. W zakresie stosunków majątkowych (m.in. w związku z gospodarowaniem gminnym mieniem komunalnym) gmina występuje bowiem jako podmiot cywilnoprawny na takich samych zasadach jak każdy inny uczestnik obrotu prawnego. Spory powstałe zaś w związku z funkcjonowaniem gminy jako podmiotu cywilnoprawnego rozpatruje właściwy sąd cywilny (vide postanowienie WSA w Gliwicach z 3 czerwca 2013 r., sygn. akt II SA/Gl 759/13).

W konsekwencji przedmiotem skargi z art. 228 kpa nie mogą być jakiegokolwiek sprawy, które mogłyby być załatwiane w innym postępowaniu regulowanym prawem, a zatem w szczególności, gdy składającemu takie wystąpienie przysługuje w danym zakresie uprawnienie do składania innych środków, np. odwołania w postępowaniu administracyjnym, skargi do sądu administracyjnego, powództwa do sądu powszechnego (por. post. WSA w Warszawie z 9.7.2012 r., VII SA/WA 1427/12, Legalis).

Okoliczności podniesione w piśmie skarżącego (wypowiedzenie umowy, wady lokalu, ewentualne nakłady, itp.), zgodnie z treścią zawartej umowy dzierżawy powinny być przedmiotem postępowania sądowego w sprawie cywilnej o ile jedna ze stron wystąpi z powództwem. Co więcej skarżący przed rozstrzygnięciem przetargu miał możliwość sprawdzenia stanu lokalu, w tym stanu technicznego pieca c.o.

Z uwagi na powyższe, stwierdzono o bezzasadności skargi na działalność Burmistrza Miasta Sanoka.

#### Pouczenie

Zgodnie z treścią art. 239 KPA w przypadku, gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego.